



## Beschlussvorlage



**Stadt Hagenow**  
Der Bürgermeister

**2021/0309**  
öffentlich

# Beschluss über die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Eigenheimbau Hagenow Heide" der Stadt Hagenow nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren

<i>Fachbereich:</i> Bauen / Ordnung / Grundstücks- und Gebäudemanagement <i>Beteiligte Fachbereiche:</i>	<i>Datum</i> 18.08.2021  <i>Verantwortlich:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung der Stadt Hagenow (Entscheidung)	26.08.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

1. Für einen Teilbereich des Eigenheimstandortes in Hagenow Heide soll die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Eigenheimbau Hagenow Heide“ gemäß § 1 Absatz 3 und § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Folgende Änderung wird beschlossen:

Da in den umliegenden Baufeldern Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, soll diese Bebauungsmöglichkeit auch für die in der Anlage grün markierten Baufelder zugelassen werden.

2. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

3. Die Kosten des Änderungsverfahrens werden durch den Investor getragen.

4. Der Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Hagenow ortsüblich bekanntzumachen.

**Problembeschreibung/Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 7 ist seit dem 24.11.1994 rechtskräftig. Im Rahmen einer 1. Änderung des Bebauungsplanes wurden 1996 für den Bereich nördlich des Ginsterweges die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht (festgesetzt waren Reihenhäuser).

Mit der seit 27.05.2016 rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde für den restlichen Bereich zwischen Ginsterweg und Ahornweg ebenfalls die Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht.

In der bisher noch nicht bebauten Fläche zwischen der Bebauung nördlich des Ahornweges und südlich des geplanten Haselnussweges sind ebenfalls zwei Baufelder ausgewiesen, die nur mit Hausgruppen bebaut werden dürfen. Da die Nachfrage nach einer solchen Bebauung kaum vorhanden ist, soll der Bebauungsplan in diesem Bereich angepasst und die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht werden.

Das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 7 soll nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Das Verfahren nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Des Weiteren ergeben sich nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 oder nach Landesrecht erforderlich machen. Gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind keine nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgebiete betroffen – keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hagenow als Wohnbauflächen ausgewiesen, so dass die 4. Änderung des B-Planes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, dass der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht und ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt wird und wo und in welcher Frist sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern kann.

Finanzielle Auswirkungen		Ja		x	Nein
Maßnahme des Ergebnishaushaltes		Ja		x	Nein
Maßnahme des Finanzhaushaltes		Ja		x	Nein
Mittel bereits geplant		Ja		x	Nein
Höhe der geplanten Mittel					€
Mehrbedarf					€
Gesamtkosten					€
Deckungsvorschlag	Betrag	Kostenträger	Konto	Bezeichnung des Kostenträgers/Konto	
	€				
	€				

Folgekosten:

Raum für zusätzliche Eintragungen:

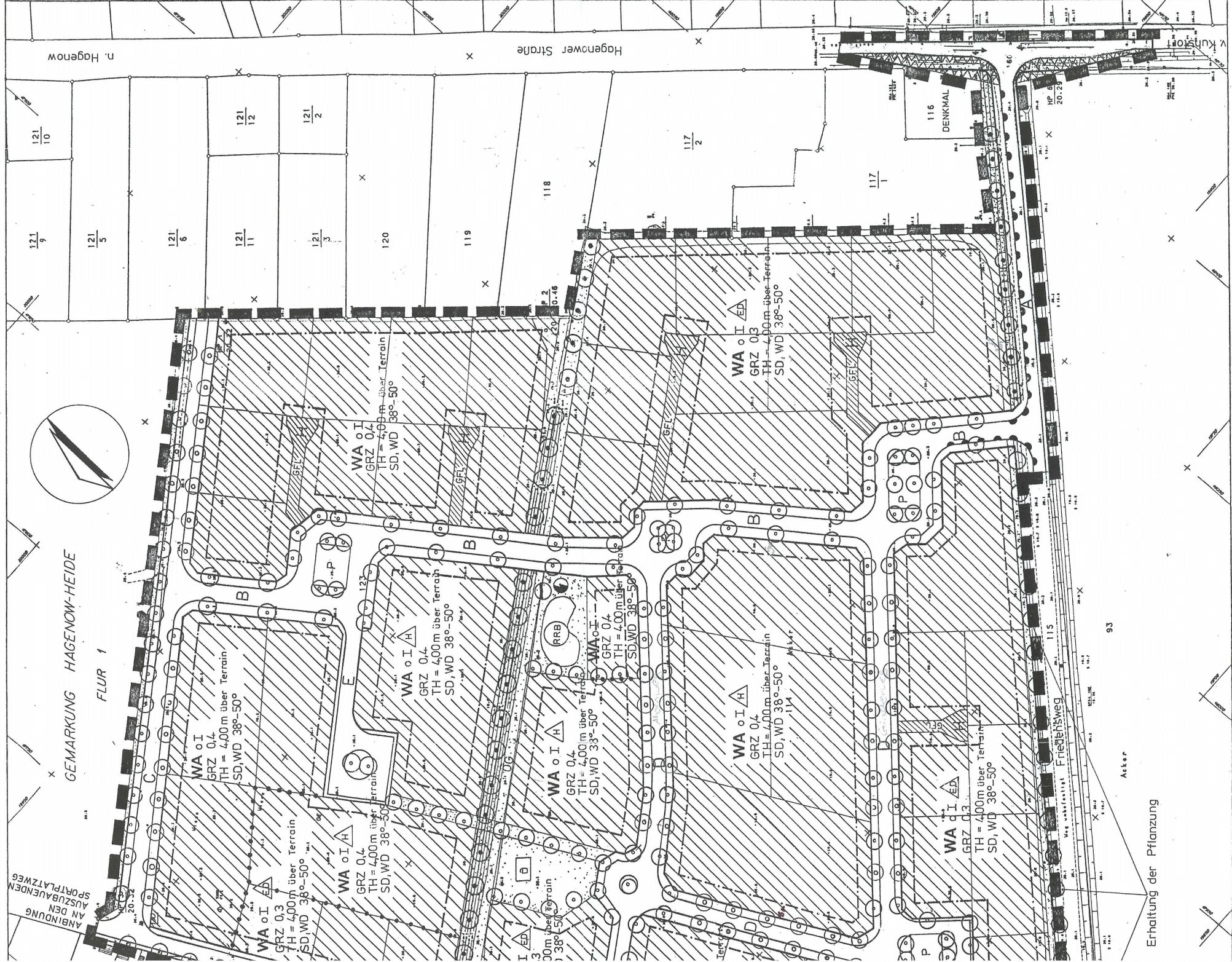
**Anlage/n**

1	Anlage 1 -Aufstellungsbeschluss 4. Änderung öffentlich
2	Anlage 2 -rechtskräftiger B-Plan Nr. 7 öffentlich



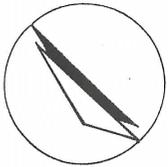
WESTLICH DER VORHANDENEN BEBAUUNG AN DER  
HAGENOWER CHAUSSEE UND SÜDLICH DER SPORT-  
PLATZFLÄCHE

teilweise 83, 93, 115, 116, 123



GEMARKUNG HAGENOW-HEIDE

FLUR 1



Erhaltung der Pflanzung

Acker

93

Mog. unbesetzt Friedriehsweg

116 DENKMAL

121/10

121/5

121/6

121/11

121/3

120

119

118

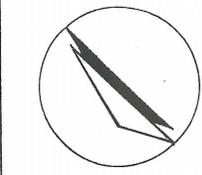
117/2

117/1

ANBINDUNG AN DEN AUSZUBAUENDEN SPORTPLATZWEG

Hagenower Straße

Kunsthof



GANG HAGENOW-HEIDE

FLUR 1

ANBINDUNG AN DEN SPORPLATZWEG

127 2  
127 1

126

125

124

113 ANBINDUNG HEIDEWEG

112

111

110

109

94

93

Erhaltung der Pflanzung

Akte

Mag unbeschnitten FISWEG

